

Tagesordnung:

1. **Feststellung der Beschlussfähigkeit und evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung**

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Tanja Launer begrüßt um 20:10 Uhr die Anwesenden und eröffnet die ordnungsgemäß und mit verkürzter Ladungsfrist einberufene 19. Sitzung der Gemeindevertretung. Die Beschlussfähigkeit wird mit 22 Mitgliedern festgestellt. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.07.2023 liegen nicht vor und werden auch nicht erhoben.

2. **Bericht des Gemeindevorstandes**

Bürgermeisterin Claudia Lange berichtet für den Gemeindevorstand:

Neubau Kita Hainpfad (VI/288)

Folgende Gewerke wurden aufgrund mehrerer Beschlüsse vergeben:

- Fenster, Sonnenschutz, Metallrahmenelemente für 340 TEUR
- Stahl- und Metallbauarbeiten für 399 TEUR
- Gerüstbauarbeiten 19 TEUR
- Trockenbauarbeiten 211 TEUR
- Aufzugsarbeiten 37 TEUR

Freizeitgelände (VII/36, VII/133)

Es sollte über die Angebotseinholung für Planungsleistungen für das Freizeitgelände entschieden werden. Der Gemeindevorstand schlug jedoch stattdessen vor, die Möglichkeit einer Mehrfachbeauftragung oder einer öffentlichen Ausschreibung als Leistungswettbewerb zu prüfen und beide Varianten zur Wahl zu stellen.

Der Errichtung einer Boulder-Wand im Wert von 23.179 EUR wurde zugestimmt. Diese soll bereits auf der Fläche des neuen Freizeitgeländes errichtet werden.

Für den Kleinkindspielplatz zwischen neuer Kita und Sporthalle wurde dem Vergabeverfahren zugestimmt. Allerdings ist diesbezüglich zu bedenken, dass der Kerbplatz im Bereich des Auto-Scooters dadurch erheblich verkleinert würde. Relevant ist diesbezüglich der Pachtvertrag mit den Schaustellern Hausmann GbR für die Kerb, der die Nutzung dieses Geländeteils jedenfalls bis 2026 vorsieht.

Neubaugebiet „Die vier Morgen“, Freiflächenplanung (VI/371)

Die Planungsgruppe Darmstadt stellte ein Konzept für die Freiflächen und Versickerungsmulden vor, das mit wassersensitiver Gestaltung besser auf die Starkregenereignisse und Trockenperioden reagieren kann. Der Vorstand hat die Planer mit der Anfertigung entsprechender Entwürfe beauftragt.

Förderprogramm Zukunft Innenstadt, Hier Annastraße (VII/40)

Die Vergabe der Garten- und Landschaftsbauarbeiten in der Annastraße wurde beraten und in die heutige Sitzung verwiesen.

Separat wurde über das Angebot der Anwohner beraten, die notwendige Fläche von der Gemeinde abzukaufen, damit die Hecken nicht gerodet werden müssen. Der Vorstand hat aufgrund der Präcedenzwirkung für vergleichbare gegenwärtige oder auch künftige Fälle den Ankauf abgelehnt. Die Aufforderung zum Rückbau soll aufrecht erhalten werden, die Ersatzvornahme nach Ankündigung umgesetzt werden. Dies geschah am 21.09.2023.

Friedhof, Grunderneuerung Parkplatzanlage (VII/73)

Der Gemeindevorstand gibt die Ausführungsplanung als Grundlage für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses frei.

Bürgerhaussanierung (VI/214, VII/124, VII/167)

Auf Empfehlung des Fachbereichs technische Verwaltung wurde ein Planungsbüro nicht nur mit der Überprüfung der bestehenden Planung für die weitere Sanierung des Bürgerhauses beauftragt, sondern mit einer Bestandsaufnahme des Bürgerhauses.

Ausgleichsflächen Hainpfad (VI/343)

Am 20.7.2023 hielt die Gemeindeverwaltung unter Beiladung des Planers einen Informationsabend für die betroffenen Anwohner ab, der starke Resonanz fand. Die Anwohner konnten Fragen zu den Planungen stellen und dem Planer ihre Wünsche mitteilen, die zum großen Teil in der überarbeiteten Planung berücksichtigt wurden. Der Vorgang befindet sich weiter im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss.

Brandmeldeanlage/Brandschutzkonzept für Rathaus und Bürgerhaus (VII/51)

Der Vorstand hat ein Unternehmen mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für das Bürgerhaus für 10.745 EUR beauftragt. Die entsprechende Beauftragung für das Rathaus ist in Vorbereitung.

Fahrradabstellplätze am Bahnhof (VI/292)

Die Dachbegrünung ist möglichst noch in diesem Jahr durch den Bauhof umzusetzen. Für die Höhe der Miete und die Freigabe der Mietverträge müssen die Kosten der Gemeinde noch plausibilisiert werden, da laut Förderbedingungen die Mieteinnahmen die Kosten nicht überschreiten dürfen.

Anfrage wegen Freiflächen für einen Solarpark

Die Anfrage eines Initiators wurde in die heutige Gemeindevertretung verwiesen.

Baumkataster, Baumprüfung

Der Gemeindevorstand hat ein Unternehmen beauftragt, nach der Erfassung die vollständige Erfassung aller Bäume durchzuführen und für die kontinuierliche Pflege und Regelkontrollen für alle erfassten Bäume ein Angebot einzuholen.

Erneuerung Atrium

Der Baum im Atrium gefährdet mit seinen Wurzeln die technischen Anlagen unterhalb, es liegt ein Vorschlag zur Fällung vor. Der Vorstand will zunächst eine Auskunft über den Aufwand für die Erhaltung des Baumes und den Schutz des Gebäudes.

Straßenbauarbeiten Kirchweg und Reparaturmaßnahmen Wolfsgartenallee

Im Kirchweg wurden Tiefbauarbeiten beauftragt, da die Straße sich absenkt.

Der Abwasserverband saniert die Kanalschächte in der Wolfsgartenallee, dies soll genutzt werden, um die Schadstellen in der Straße auszubessern. Die Arbeiten werden aktuell durchgeführt.

Bauhof Gerätschaften

Anschaffung eines Mähwerks für 8.092 EUR.

Sparkassenzelt

Dieses kann von der Gemeinde nur mit einer Grundfläche von maximal 75 qm aufgestellt werden. Es wird überlegt, das Zelt, das der Gemeinde von der Jubiläumsstiftung der Sparkasse im Wege der Schenkung übertragen wurde, an den OGV weiter zu verschenken, da dieser die organisatorischen Voraussetzungen für eine Aufstellung in voller Größe erfüllt.

Waldwirtschaftsplan (VII/174)

Beraten und in die Gemeindevertretung verwiesen.

Überarbeitung der Satzungen

Die Gemeindeverwaltung ist aktuell dabei, die Satzungen sukzessive als Neufassungen zu erstellen und zur Beschlussfassung vorzulegen. Hintergrund ist, dass einige Satzungen mehrere Teiländerungen hatten oder sehr alt sind und das Bestreben ist, ein aktuelles und leicht lesbares Regelwerk der Gemeinde zur Verfügung zu haben. Die Neufassung der Hauptsatzung liegt heute vor.

Bericht des Gemeindevorstands gemäß § 28 GemHVO (VII/176, VII/177)

Der Bericht zum 30.6.2023 wurde besprochen und in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen. Ebenso die Berichte der Fachbereiche.

Trägerschaft der ev. Kita (VII/178)

Die ev. Kirche möchte die Trägerschaft von dem lokalen ehrenamtlichen Kirchenvorstand auf eine hauptamtliche Stelle des Dekanats übertragen. Der Vorgang liegt heute zur Entscheidung vor.

Rollstuhlschaukel

Aus dem KiJuPa kam von der Mutter eines Kitakindes der Vorschlag, eine Rollstuhlschaukel und andere für Kinder mit Behinderung geeignete Spielgeräte anzuschaffen und aufzustellen. Die Technische Verwaltung hat einen Prüfauftrag zur Realisierung.

Hilfen für Ivanychi

Die Interessenbekundung für die Abfallwirtschaft wurde akzeptiert, nächster Schritt ist eine Absichtserklärung. Aus dem Förderprogramm Kommunalfahrzeuge wurde ein Kleinbus und ein Multifunktionsbagger nach Ivanychi transportiert. Der Doppelkabinen-Pritschenwagen ist noch nicht da.

OZG (VI/384)

Der Leiter der Stabsstelle Information und Kommunikation Thorsten Heller berichtete mündlich über den Sachstand und geplante Maßnahmen.

Stromausfall

Der großflächige Stromausfall im August gab der Gemeinde gemeinsam mit der Freiwilligen Feuerwehr und dem DRK die Gelegenheit, die Notfallpläne zu testen. Die Nachbesprechung ergab insgesamt ein koordiniertes und angemessenes Vorgehen, Möglichkeiten zur Optimierung wurden zusammengetragen. Insbesondere die Anschaffung von 8 Funkgeräten hat sich bewährt.

Stromversorgung

Laut e-netz Südhessen benötigt Erzhäuser ein weiteres Transformatorenhäuschen, um die Stromversorgung im Ortsgebiet sicherzustellen. Dieses wird auf einer gemeindeeigenen Fläche an der Frankfurter Straße errichtet.

Freiwillige Feuerwehr

Dem Vorstand wurde der aktualisierte Bedarfs- und Entwicklungsplan für allgemeine Hilfe und den Brand- und Katastrophenschutz vorgestellt und in einer weiteren Beschlussvorlage die Ersatzbeschaffung des HLF 20 und die Neuanschaffung eines Staffellöschfahrzeugs StLF 20. Das HLF wurde in die Gemeindevertretung verwiesen.

Gebührenbescheide für Unwettereinsätze und den Stromausfall

Der Gemeindevorstand hat entschieden, von Gebührenbescheiden abzusehen.

3. Bericht der Ausschüsse und sonstiger Gremien

Der Vorsitzende des Fachausschusses Tobias Pippart berichtet von der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 14.09.2023.

Von der letzten Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 18.09.2023 berichtet dessen Vorsitzender Maximilian Wolf.

Die Vorsitzende des Fachausschusses Lotta Ludwig berichtet von der letzten Sitzung des Sport-, Kultur- und Sozialausschusses am 21.09.2023.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt die Vorsitzende der Gemeindevertretung Tanja Launer (GfE) eine Änderung der Tagesordnung. Die Tagesordnungspunkte 16 und 18 werden von Teil B in Teil A verschoben, da die Ausschussabstimmung einstimmig war. Der Tagesordnungspunkt 12 wird abgesetzt, da dieser im Ausschuss verbleibt. Diesem Vorschlag folgt die Gemeindevertretung einstimmig.

Teil A:

4. Sachstandsbericht zur Umsetzung des Online-Zugangsgesetzes (OZG)

Drucksache VI/384 3. Ergänzung

Die Gemeindevertretung nimmt den Sachstandsbericht zur Umsetzung des Online-Zugangsgesetzes zur Kenntnis und verweist den Tagesordnungspunkt an den Haupt- und Finanzausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 5. Überarbeitung und ggf. Neufassung der Verwaltungskostensatzung;
Antrag Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
hier: Korrektur der Präambel und Anpassungen
Drucksache VII/100 5. Ergänzung**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung verweist den Tagesordnungspunkt an den Haupt- und Finanzausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 6. Neubau Kita Hainpfad Bericht zum Sachstand der Vergaben
Drucksache VII/151
Die Gemeindevertretung nimmt den Sachstandsbericht zur Vergabe des Neubaus der KITA Hainpfad zur Kenntnis.**

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 7. Waldwirtschaftsplan 2024
Drucksache VII/174**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung verweist den Tagesordnungspunkt an den Haupt- und Finanzausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 8. Bericht des Gemeindevorstandes gemäß § 28 GemHVO
hier: Bericht zum 30.06.2023
Drucksache VII/176**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt den Bericht des Gemeindevorstands gem. § 28 GemHVO zum Stand 30.06.2023 zur Kenntnis.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 9. Bericht des Gemeindevorstandes gemäß § 28 GemHVO
hier: Berichte der Fachbereiche zum 30.06.2023
Drucksache VII/177**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt den Bericht des Gemeindevorstands gem. § 28 GemHVO zum Stand 30.06.2023 zur Kenntnis.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 10. Neufassung der Hauptsatzung
Drucksache VII/182**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung verweist den Tagesordnungspunkt an den Haupt- und Finanzausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**16. „Prüfung der Möglichkeit einer Teilnahme der Gemeindebücherei am Onleiheverbund“
-Antrag CDU-Fraktion-
Drucksache VII/171**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, die Teilnahme am Onleiheverbund im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel umzusetzen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**18. Anfrage über Freiflächen ab 4 bis 25 Hektar für einen Solarpark
Drucksache VII/180**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung verweist den Tagesordnungspunkt an den Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Teil B:

**11. Förderprogramm "Zukunft Innenstadt":
Planung Platz gegenüber Seniorenzentrum, hier: Vergabe der Garten- und
Landschaftsbauarbeiten
Drucksache VII/40 7. Ergänzung**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bieter 6 mit den Garten- und Landschaftsbauarbeiten mit einem Auftragswert von 99.256,17 EUR brutto zu beauftragen.

Beratungsergebnis: 17 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimmen (SPD), 1 Stimmenthaltungen (SPD)

**12. Befristet verpachtete Grundstücke im Baugebiet "Hainpfad"
Hier: Ausführungsplanung zur Herstellung der Ausgleichsflächen
Drucksache VI/343 7. Ergänzung**

Beschluss:

-ohne-

Beratungsergebnis: Abgesetzt

**13. Änderung der Entschädigungssatzung der Gemeinde Erzhausen
Drucksache VII/68**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung verweist den Tagesordnungspunkt, samt den Beschlussempfehlungen des Haupt- und Finanzausschusses, zur weiteren Beratung an den Sport-, Kultur- und Sozialausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**14. Änderung der Stellplatzsatzung
Drucksache VII/110 1. Ergänzung**

Beschluss 1:

Die Änderung in § 5 Abs. 2 soll lauten:

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann der zweite Stellplatz der Wohneinheit als „gefangener Stellplatz“ nachgewiesen werden.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Beschluss 2:

Die Änderung in § 6 soll lauten:

„... so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (**bis zu 300 m Fußweg**) hergestellt werden.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Der Gemeindevertreter Achim Schnur beantragt im Namen der GfE-Fraktion eine namentliche Abstimmung.

Beschluss 3:

Die Änderungen der Tabelle auf Seite 5 (Ziff. 1.1 bis 1.7): Änderungen in 1.1.3, in (neu) 1.2.3 und in 1.3 sollen beschlossen werden (ab 105 m² 2,0 Stellplätze je Wohnung):

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimmen (Launer, Weiß, Schaupp, Gottsmann, Pippart, Boulanger, Schnur, Sperber, Neumann, Seibold) 12 Gegenstimmen (Süllow, Sipreck, Greb, Endres, Battenberg, Wolf, Ludwig, Gün, Bozkurt, Schmid, Schneider, Becker, Dohn), 0 Stimmenthaltung(en)

Somit ist der Antrag mehrheitlich abgelehnt.

Daraufhin zieht die Fraktionsvorsitzende der SPD, Özlem Gün, den Änderungsantrag der SPD aus dem Ausschuss zurück, dieselbe Abstimmung statt für 105 m² Wohnungsgröße für 150 m² Wohnungsgröße durchzuführen.

Somit bleibt die derzeit gültige Fassung der Tabelle (Anlage zur Stellplatzsatzung (§4 Abs. 1) in Kraft.

Beschluss 4:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Bis auf die in Beschluss 2 beschlossene Änderung in § 6 der Satzung auf 300 m soll die geänderte Satzung in der von der Verwaltung vorgelegten Neufassung beschlossen werden, die Änderungen in der Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 4 Abs. 1) sollen nicht übernommen werden. Die bisher gültige Anlage bleibt als Anlage zur Neufassung unverändert bestehen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

15. Antrag der SPD-Fraktion; hier: Einrichtung eines Seniorenbeirats in der Gemeinde Erzhausen

Drucksache VII/170

Beschluss:

Die Gemeinde Erzhausen richtet für eine Interessenvertretung der Seniorinnen und Senioren eine Seniorenversammlung und einen Seniorenbeirat ein. Der Sport-, Kultur-, und Sozialausschuss wird beauftragt, den Entwurf einer Satzung über die Bildung und die Aufgaben von Seniorenversammlung und Seniorenbeirat auszuarbeiten und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen; der Satzungsinhalt soll sich daran orientieren, dass • der Seniorenbeirat ein eigenes Antragsrecht an den Gemeindevorstand erhält und • der Seniorenbeirat einen Anspruch auf Anhörung durch die Gemeindevertretung bei allen Angelegenheiten, die Seniorinnen und Senioren berühren, erhält.

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimmen (1 B'90/Die Grünen, 5 SPD, 2 CDU),
14 Gegenstimmen (8 GfE, 6 B'90/Die Grünen), 0 Stimmenthaltung(en)

Somit ist der Antrag mehrheitlich abgelehnt.

17. Trägerschaft der Kita der evangelischen Kirchengemeinde Erzhausen, hier: Schreiben der EKHN vom 20.06.2023

Drucksache VII/178

Die Gemeindevertreter Bastian Endres (B'90/Die Grünen) und Jörg Dohn (SPD) erklären sich in der Angelegenheit für befunden und verlassen den Sitzungssaal.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung erkennt die Trägerschaft durch das ev. Dekanat an. Die dadurch entstehenden Kosten für zwei Gruppen (aktuell jährlich 3072€ + einmalig 400€) werden durch die Gemeinde Erzhausen getragen. Die Verträge sind zunächst zu übernehmen und bei Bedarf nachzuverhandeln.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Im Anschluss an die Abstimmung wird den beiden Gemeindevertretern das Ergebnis mitgeteilt.

19. Mitteilungen

Tanja Launer teilt mit, dass am

05.10.23 Infoveranstaltung der Feuerwehr zum Bedarfs- und Entwicklungsplan für die Mitglieder des Gemeindevorstandes und der Gemeindevertretung;

15.10.23 Blaulichttag;

16.10.23 der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss um 20:00 Uhr;

19.10.23 der Haupt- und Finanzausschuss um 20:00 Uhr;

30.10.23 der Ältestenrat (nichtöffentlich) 19:30 Uhr

09.11.23 Die Gemeindevertretung um 20:00 Uhr

stattfindet.

Bürgermeisterin Claudia Lange informiert die Mitglieder der Gemeindevertretung, dass der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 04.10.2023 eine Vereinbarung über ein integriertes Klimaanpassungskonzept mit dem Landkreis Darmstadt-Dieburg berät.

Ebenso erinnert sie, dass am 05.11.2023 der Ortskundliche Arbeitskreis in der Schillerschule sein vierzigjähriges Bestehen feiert und eine Auszeichnung erhalten wird. Sie bittet um zahlreiches Erscheinen, da der Ortskundliche Arbeitskreis sich um das Gedächtnis der Gemeinde Erzhausen, aber auch um aktuelle Themen wie Klimawandel und Gesellschaft verdient gemacht hat.

Da keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt die Vorsitzende gegen 21:37 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet alle Gäste.

Für die Ausfertigung

Tanja Launer
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Alexander Steinmetz
Schriftführer

GfE - Gemeinsam für Erzhausen • Im Bensensee 4 • 64390 Erzhausen

An die
Vorsitzende der
Gemeindevertretung Erzhausen
Tanja Launer
Rodenseestr. 3

64390 Erzhausen

GfE - Gemeinsam für Erzhausen

Im Bensensee 4

64390 Erzhausen

info@gemeinsamfuiererzhausen.de

www.gemeinsamfuiererzhausen.de

Erzhausen, 07.05.2022

Antrag der Fraktion der <GfE> zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

seitens der Fraktion der <GfE> stellen wir folgenden Antrag zur Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen:

Beschlussvorschlag:

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen wird wie folgt geändert:

A. Änderung der Stellplatzsatzung

§2 (3) kann u.E. gestrichen werden, da er sich in §7 (1) wiederholt. §7 (1) wäre bei Bedarf etwas zu erweitern, wenn Bestimmungen aus §2 dort ergänzt werden müssten.

§3 Abs. 1 wird um einen dritten Satz ergänzt: "Ein Stellplatz für einen PKW muss mindestens eine Länge von 5,50 Metern und eine Breite von 2,50 Metern besitzen. Sofern eine anderslautende gesetzliche Regelung gilt, hat diese Vorrang".

§5 Abs. 6 Satz 2 wird geändert auf: "Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 10 Einstellplätzen müssen mindestens 10% der Einstellplätze mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektro-Fahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden."

B. Änderung der **Anlage zur Stellplatzsatzung** (gemäß §4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung)
"Stellplatzbedarf und Abstellplätzen für Fahrräder"

Änderung der Zahl der Pkw-Stellplätze je Wohnung **auf 2,0** für folgende Unterzeilen:

- a) Wohnungen ab 105 qm bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit bis zu 2 Wohnungen (Nummer 1.1.3)
- b) Wohnungen ab 105 qm bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (Nummer 1.2.3) – Neuer Punkt (Fahrradregelung analog Zeile 1.2.2)
- c) Wochenend- und Ferienhäusern (Nummer 1.3)

Begründung:

Mit diesem Antrag zur Satzungsänderung möchte die Fraktion der GfE bei Neubau- und Nachverdichtungsprojekten zu einer Entspannung der Parkplatzsituation beitragen und aktuell entstandene Stellplatzprobleme zukünftig vermeiden.

Durch diese Änderung würde sichergestellt, dass für jeden Neubau in Erzhausen ausreichend Stellplätze, nämlich ab einer Wohnungsgröße von 105 qm zwei Stellplätze je Wohneinheit geschaffen werden. Dies erachten wir als nötig, da mit 2,0 Stellplätzen pro Wohnung auch nur die mindestens nötige Stellplatzversorgung sichergestellt ist.

In einkommensstarken Regionen Deutschlands wie dem Rhein-Main-Gebiet (in Erzhausen verstärkt durch eine starke Pendlereigenschaft) existieren meistens mindestens 2 PKW, häufig erweitert durch Anhänger, Wohnwagen, Wohnmobile, Motorräder / Motorroller je Wohneinheit. Hinzu kommen meist noch die PKW der volljährigen Kinder, die im Haus oder größeren Haushalt wohnen und die PKW der Besucher, die ebenfalls Stellplätze benötigen.

Zusätzlich sollte die Stellplatzsatzung auch aus gegebenem Anlass angepasst werden, da die derzeit gültige Stellplatzsatzung durch kreative Bauherren ausgenutzt wurde und weiterhin ausgenutzt wird. So wurden entgegen der Vermutung vieler Gemeindevertreter in den Neubaugebieten "Am Wildgraben Nummer 1-13" (13 Wohngebäude mit je einer Wohnung verteilt auf 4 Doppelhaushälften und 9 Reihenhäuser) nur 20 statt 26 Stellplätze geschaffen. Im Neubaugebiet "Industriestraße 15" (ehemaliges Seniorenheimgrundstück) mit 10 Reihenhäusern werden nur 15 statt 20 Stellplätze geschaffen.

Der Investor profitiert in diesen Fällen von der Rundungsmöglichkeit über die halben Stellplätze ("1,5 Stellplätze je Wohneinheit"), indem er die vorgenannten Neubauprojekte zu einer Einheit zusammenfasst und dann erst aufrundet. Auch in weiteren geplanten Neubaugebieten von Erzhausen (Baugebiet nördliche Hauptstraße/ Lutherpfad; Baugebiet Vier Morgen) sehen wir die Gefahr der Ausnutzung. Würde die Formulierung für größere Wohnungen / Häuser auf "2,0 Stellplätze je Wohneinheit" lauten, gibt es keine Möglichkeit diesen Effekt der „Rundung am Ende der Berechnung“ anzuwenden.

Im Rahmen der aktuell verstärkt erkennbaren Notwendigkeit der Abkehr von fossilen Brennstoffen soll mit diesem Antrag sichergestellt werden, dass bei größeren Bauvorhaben (10 und mehr Einstellplätze) eine Stromzuleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen verpflichtend und nicht wie bisher optional ist. Über die konkrete Ausgestaltung (mindestens eine abgesicherte Steckdose bei Innenstellplätzen pro Stellplatz / eine oder mehrere Ladesäulen bei Außenplätzen) wäre in Folge zu

diskutieren. Wir sind der Meinung, dass zumindest jeder neu entstehende Tiefgaragenplatz eine Steckdose zum „Tanken“ eines Hybrid- oder Elektrofahrzeugs haben sollte.

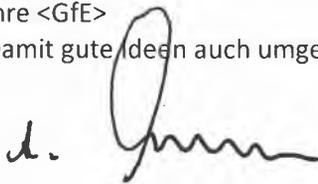
Vor dem Hintergrund, dass die Garagenverordnung (GaVo) des Landes Hessens am 31.12.2022 ausläuft, sieht die Fraktion der GfE zusätzlich den Handlungsbedarf, die Größe der Stellplätze in der Erzhäuser Stellplatzsatzung verbindlich festzusetzen und Erzhausen dabei von der Abhängigkeit zeitlich befristeter Landesverordnungen zu befreien.

Wird der Antrag wie formuliert umgesetzt, wäre Erzhausen besser vor kreativen Bauherren geschützt, die teilweise große Stellplatznot wird abgemildert und die Wahrscheinlichkeit mehr Elektrofahrzeuge auf den Erzhäuser Straßen zu sehen würde erhöht.

Ein vermeintliches Überangebot an Stellplätzen sehen wir dann nicht. Wenn das käme, gäbe es neuen Bauherren die Möglichkeit, Anwohnern des Altbestandes in Erzhausen Stellplätze zu vermieten, was wiederum das Belegen der knappen öffentlichen Parkplätze mindern könnte.

Ihre <GfE>

Damit gute Ideen auch umgesetzt werden!



Andreas Gottsmann
(Vorsitzender der Fraktion)

Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Erzhausen.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder) (siehe Anlage zur Stellplatzsatzung). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Möglichkeit, nach § 52 Abs. 4 HBO, die Kfz-Stellplatz bis zu 1/4 in Fahrradstellplätze umzuwandeln besteht nicht. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze, Carports und Abstellplätze für Fahrräder)
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Garagen, Carports, Stellplätzen und Abstellplätze für Fahrräder kann gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 4 a und b HBO auf Antrag verzichtet werden. Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand. Im Falle des Verzichts auf die Herstellung von Stellplätzen ist eine Ablösung nicht zu zahlen.
- (4) Bei baulichen und sonstigen Anlagen, die einem allgemeinen Besucherverkehr dienen, muss mindestens 1 Stellplatz für Schwerbehinderte (Rollstuhlfahrer/innen) vorhanden sein.

§ 3 Größe

- (1) Garagen, Carports, Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaVo).
- (2) Die Grundfläche eines Regelfahrradabstellplatzes muss mindestens 2 Meter lang und 0,7 Meter breit sein. Der Seitenabstand zwischen zwei Fahrrädern muss bei
 1. höhengleicher Aufstellung der Vorderräder mindestens 0,8 Meter
 2. Hoch-/Tiefaufstellung oder Schrägaufstellung mindestens 0,5 Meter
 3. Doppelaufstellung pro Fahrradständer mindestens 1,2 Meterbetragen. Die Breite der Erschließungswege zu den Abstellplätzen für Fahrräder muss mindestens 1,8 Meter, bei Schrägaufstellung mindestens 1,3 Meter betragen. Ihre lichte Höhe muss mindestens 2 Meter, bei Doppelstockanlagen mindestens 2,7 Meter betragen.

- (3) Die Grundfläche eines Sonderfahrradabstellplatzes muss mindestens 2,75 Meter lang und 0,9 Meter breit sein. Der Erschließungsweg nach Abs. 1 Satz 3 muss im Bereich der Sonderfahrradabstellplätze mindestens 2,5 Meter breit sein.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzte Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder erniedrigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde Erzhausen erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden. Bei der Berechnung der Abstellplätze für Fahrräder ist auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (7) Bei Anlagen mit hohem Besucheraufkommen ist der Anteil der öffentlich zugänglichen Abstellplätze für Fahrräder bedarfsgerecht zu bemessen; er muss jedoch mindestens 25 Prozent betragen.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind
- (2) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (3) Stellplätze sind mit Pflaster- oder Verbundsteinen oder ähnlichem wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (4) Stellplätze für Schwerbehinderte gemäß § 2 Abs. 4 müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Auf sie ist mittels des internationalen Bildzeichens nach DIN 18024 Teil 2 Abschn. 6 Bild 3 besonders hinzuweisen.
- (5) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen wie z.B. Abdeckgitter vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Bösungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (6) Zur Beschaffenheit von Garagen sind die Vorgaben der jeweils gültigen Hessischen Bauordnung und Garagenordnung zu beachten. Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 10 Einstellplätzen sollen mindestens 10% der Einstellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden. Bei der Berechnung ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden, wobei die Zahl mindestens „1“ beträgt.
- (7) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (8) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sind so zu gestalten, dass sich in Laufradgröße und Reifenbreite unterscheidende Fahrradtypen standsicher abgestellt und sicher angeschlossen werden können. Fahrradständer sind fest mit dem Boden oder mit dem Gebäude zu verbinden. Satz 2 gilt nicht, wenn auf andere Weise, zum Beispiel durch Gewicht und Größe des Fahrradständers, sichergestellt ist, dass bei angeschlossenen Fahrrädern keine Ortsveränderung möglich ist. Für Sonderfahrräder ist eine AnschlieÙmöglichkeit am Boden vorzusehen; Fahrradständer müssen hierfür nicht errichtet werden.
- (9) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sollen ausreichend beleuchtet sein. Dienen sie dem längerfristigen Abstellen, müssen sie wettergeschützt sein.

§ 6 Standort

Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage, des Carports oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen PKW-Stellplatz beträgt 15.000,-- €, die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen Fahrradabstellplatz beträgt 7.500,-- €.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer GeldbuÙe bis zu 15.000,-- € geahndet werden.

- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Gemeindevorstand.

**§ 9
Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Erzhausen, 29.12. 2021

Der Gemeindevorstand


Gez. Lange
(Bürgermeisterin)



Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

1. Wohngebäude

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen				
1.1.1	Unter 55m ² Wohnungsgröße	1,0 je Wohnung		2 je Wohnung	
1.1.2	Ab 55m ² Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung		3 je Wohnung	
1.1.3	Ab 105m ² Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung		3 je Wohnung	1 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen				
1.2.1	Unter 55m ² Wohnungsgröße	1,0 je Wohnung	10	1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	
1.2.2	Ab 55m ² Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung	10	1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	1 je 105m ² Wohnfläche
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1,5 je Wohnung		3 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und – freizeitheime	1 je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stellpl.	50	1 je 2 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten, jedoch mind. 2 Stellpl.	10	1 je Bett	1 je 5 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.	10	1 je 3 Betten	1 je 75 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.		1 je 2 Betten	

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m ² Nutzfläche	20	1 je 30 m ² Nutzfläche	1 je 300 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 20 m ² , jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 30 m ² Nutzfläche	1 je 125 m ² Nutzfläche

3. Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden		1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 180 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 je 20 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 120 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 150 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze		1 je 35 m ² Verkaufsnutzfläche	

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze sowie 1 je 5 Stehplätze		1 je 10 Sitzplätze	1 je 100 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater,	1 je 5 Sitzplätze		1 je 5 Sitzplätze	1 je 50 Sitzplätze

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

	Schulaulen, Vortragssäle)				
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 20 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	1 je 150 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze	1 je 200 Sitzplätze

5. Sportstätten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*- innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche		1 je 250 m ² Sportfläche	1 je 750 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher- /innenplätze		1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 30 Besucher*innen- plätze	1 je 750 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 90 Besucher*innen- plätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher- /innenplätze		1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher- /innenplätze	1 je 150 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 45 Besucherplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 je 20 m ² Sportfläche		1 je 20 m ² Sportfläche	1 je 90 m ² Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m ² Grundstücks- fläche		1 je 200 m ² Grundstücks- fläche	1 je 500 m ² Grundstücks- fläche
5.6	Hallen und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 1 Besucher- /innenplätze		1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innen- plätze	1 je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher- /innenplätze		4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher- /innenplätze	1 je 5 Spielfelder, zusätzl. 1 je 30 Besucher- /innenplätze
5.8	Minigolfplätze	10		10	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn		4 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 5 Boote		1 je 3 Boote	
5.11	Vereinshäuser und – anlagen, soweit nicht unter 5.1 – 5.10 aufgeführt	1 je 200 m ²		1 je 25 m ² Nutzfläche	1 je 200 m ² Nutzfläche

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 8 m ² Nutzfläche		1 je 8 m ² Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Autom.hallen	1 je 4 m ² Nutzfläche (sh. Ziff. 11.1)		1 je 4 m ² Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 10 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten		1 je 10 Betten	1 je 50 Betten

7. Krankenhäuser

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 je 3 Betten	60	1 je 25 Betten	1 je 50 Betten
7.2	Pflegeheime	1 je 3 Betten	75	1 je 40 Betten	1 je 75 Betten

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
8.1	Grundschulen	1 je 15 Schüler/innen		1 je 2 Schüler*innen	1 je 50 Schüler*innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 15 Schülerinnen, zusätzl. 1 je 10 Schüler/innen über 18 Jahre		1 je 2 Schüler*innen	1 je 100 Schüler*innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen		1 je 10 Schüler*innen	1 je 200 Schüler*innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 Studierende		1 je 3 Studierende	1 je 100 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.		5 je Gruppenraum	2 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs u. dergl.	1 je 30 m ² Nutzfläche,		1 je 15 m ² Nutzfläche	

		jedoch mind. 2 Stpl.			
--	--	----------------------	--	--	--

9. Gewerbliche Anlagen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
9.1	Industrie- und Handwerksbetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche	10	1 je 70 m ² Nutzfläche	1 je 300 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche		1 je 100 m ² Nutzfläche	1 je 300 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstände	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz			
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage			
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz			

10 Verschiedenes

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 2 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten	1 je 10 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mindestens jedoch 10 Stellpl.		1 je 750 m ² Grundstücksfläche	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 200 m ² Nutzfläche		1 je 100 m ² Nutzfläche	1 je 250 m ² Nutzfläche

11 Anwendungsbestimmungen

11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen Nutzungsfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).
11.2	Verkaufsnutzungsfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzungsfläche oder Verkaufsnutzungsfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.



HSGB
HESSISCHER STÄDTE-
UND GEMEINDEBUND

Muster-Stellplatzsatzung

Stand: Juli 2023

Stellplatzsatzung

der Stadt / Gemeinde

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt / Gemeinde.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein.

- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3 Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung-GaV) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Variante 1 (Ausschluss):

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

Variante 2 (entspricht dem Gesetzeswortlaut):

Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese

werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.

Variante 3 (Modifikation):

Bis zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich!] der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge können durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz ...[Entscheidung der Gemeinde über die Anzahl erforderlich!] Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich!] auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.

§ 6 Beschaffenheit

(1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

Möglicher Satz 2:

Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

(2) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt/Gemeindevorstand der Gemeinde.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt _____ EUR je Stellplatz.

§ 9 Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Abstellplätze).
- (3) Die Zahl der nach Abs. 1 herzustellenden Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Abstellplatz aufzurunden.
- (4) Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 9 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.
 - § 9 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch

Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat/Gemeindevorstand.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

_____ (Ort, Datum)
Bürgermeister/-in

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____ im _____
öffentlich bekannt gemacht.

(Ort, Datum)

Bürgermeister/-in

Hinweise – Ergänzende und alternative Regelungen

Zu § 2

Auf Grund der Satzungsbefugnis des § 52 Abs. 2 Ziff. 3 bis 5 HBO können wahlweise und je nach örtlichen Besonderheiten folgende weitere Regelungen getroffen werden. Dies setzt die vorherige Prüfung voraus, ob Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe die jeweilige Sonderregelung erfordern:

(3) Die Herstellungspflicht

- zur Errichtung von Stellplätzen wird auf das Gebiet (genaue Gebietsbeschreibung) _____ beschränkt.
- zur Errichtung von Stellplätzen wird auf folgende Fälle beschränkt: _____ (z.B. Wohngebäude, nach Ziff. xy der Anlage)
- zur Errichtung von Stellplätzen wird für das Gebiet (genaue Gebietsbeschreibung) _____ auf folgende Fälle beschränkt:

(Macht eine Gemeinde von einer dieser Alternativen Gebrauch, so hat sie die Möglichkeit, die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend von der Anlage zu bestimmen. Denkbar ist hier z. B. die Regelung eines geringeren prozentualen Anteils.)

(4) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf

- a) durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag [ist zu konkretisieren]) verringert wird.
- b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht.

(Der Katalog der Verzichtsmöglichkeiten in § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 HBO ist nicht abschließend („insbesondere“). Jedoch müssen in der Satzung die konkreten Fälle des Verzichts geregelt werden. Der Verzicht hat ebenso wie die Einschränkung oder Untersagung (vgl. Abs. 5) zur Folge, dass eine Ablösung in diesen Fällen nicht verlangt werden kann.)

- (5)** Die Herstellung von Stellplätzen wird in folgenden Gebieten (Gebietsbeschreibung _____) eingeschränkt / und / oder vollständig untersagt, weil Gründe des Verkehrs und/oder städtebauliche Gründe dies erfordern.

Zu § 3

Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Großfahrzeugen (z.B. Omnibusse, LKW etc.) zu erwarten ist, könnten durch entsprechende Ergänzungen bei der Größe (§ 3) abgebildet werden.

Zu § 4

- In der Anlage kann gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 8 HBO jeweils der Anteil der barrierefreien Stellplätze festgelegt werden.
- Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Großfahrzeugen (z.B. Omnibusse, LKW etc.) zu erwarten ist, könnten durch entsprechende Ergänzungen bei der Zahl (Anlage zu § 4) abgebildet werden.

Zu § 6

- **(1) 2**

Sieht die Satzung für Gebäude mit einer Wohnung mehr als einen Stellplatz vor, können auch so genannte „gefangene Stellplätze“ zugelassen werden. In diesem Fall könnte als Satz zwei eingefügt werden:

Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

- Soweit ein Regelungsbedürfnis besteht, können auf der Grundlage des § 52 Abs. 2 Satz 2 HBO Beschaffenheitsanforderungen, auf der Grundlage des § 52 Abs. 2 Nr. 6 HBO die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen (z.B. Doppelparker) und auf der Grundlage des § 91 Abs. 1 Ziff. 4 HBO Ausstattungs- und Gestaltungsanforderungen formuliert werden:

(3) *Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.*

(4) *Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.*

(5) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

Zu § 7

Alternative Formulierung:

Die Herstellung auf einem anderen als dem Baugrundstück ist nicht zulässig.

Zu § 8

Die Ablösemöglichkeit kann komplett oder für bestimmte Fahrzeugarten (z.B. Großfahrzeuge) ausgeschlossen werden.

- Nach § 52 Abs. 2 Ziff. 7 HBO ist in der Satzung der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag zu beziffern. Die Höhe hat sich daran zu orientieren, welche Kosten die Realherstellung auslösen würde. Während die reinen Baukosten in der gesamten Gemeinde gleich hoch sein dürften, können die Grundstückspreise (Verkehrswert) innerhalb einer Gemeinde variieren, so dass in diesem Fall eine Zonierung durch verbale und/oder kartografische Gebietsfestlegung vorzunehmen ist. Die für die Berechnung zugrunde zu legende Grundstücksgröße sollte sich dabei an den tatsächlich durchschnittlichen Stellplatzgrößen bei Realherstellung orientieren.

Zone 1

Gebietsbeschreibung

je Stellplatz _____EUR

Zone 2

Gebietsbeschreibung

je Stellplatz _____EUR

Zu § 9

- Falls auf die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze – abweichend von § 52 Abs. 5 S. 1 i.V.m. S. 4 – vollständig verzichtet werden soll, könnte wie folgt formuliert werden:

Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird ausgeschlossen.

Die Gemeinden können auch für einzelne Verkehrsquellen von den Vorgaben der Rechtsverordnung abweichen. In diesem Fall wäre die Zahl für die einzelne Verkehrsquelle in der Anlage auf „0“ zu setzen.

- **(5)**

Wenn man von der Fahrradabstellplatzverordnung abweichende Regelungen treffen möchte, müssen diese explizit in die Satzung aufgenommen werden. Abweichende Regelungen sind möglich in Bezug auf Gestaltung, Größe und Zahl (z.B. Überdachung, Beleuchtung, Diebstahlschutz, Sonderfahräder).

- Es besteht die Möglichkeit, eine Regelung zur Ablöse für Fahrradabstellplätze vorzusehen.

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw			
1	Wohngebäude				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	(1-2) Stpl. je Wohnung			
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	(1-1,5) Stpl. je Wohnung			
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung			
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je (10-20) Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.			
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je (2-5) Betten			
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je (4-10) Betten jedoch mind. 3 Stpl.			
1.7.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je (4-6) Betten, jedoch mindestens 3			
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je (30-40 qm) Nutzfläche			
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je (20-30 qm) Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je (30-40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden			
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (10-20 qm) Verkaufsnutzfläche			
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (30-50 qm) Verkaufsnutzfläche			

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je (30-40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Steh- plätze			
4.2	Sonstige Versammlungs- stätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je (5-10) Sitzplätze			
4.3	Kirchen und Versammlungs- stätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je (10-20) Sitzplätze			
4.4	Kirchen und Versammlungs- stätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je (5-10) Sitzplätze			
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/- innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche			
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je (10-15) Be- sucher/-innenplätze			
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je (10-15) Besucher/ -innenplätze			
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je (20-30 qm) Sportfläche			
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je (200-300 qm) Grundstücksfläche			
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je (5-10) Kleider- ablagen, zusätzl. 1 Stpl. je (10-15) Besucher/ -innenplätze			
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zu- sätzlich 1 Stpl. je (10-15) Besucher/-innenplätze			
5.8	Minigolfplätze	(6-10) Stpl.			
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn			
5.10	Bootshäuser und Boots- liegeplätze	1 Stpl. je (2-5) Boote			
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm			

6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je (8-12 qm) Nutzfläche			
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je (4-8 qm) Nutzfläche			
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je (1-3) Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1			
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je (10-20) Betten			
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je (2-6) Betten			
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je (6-10) Betten			
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je (15-25) Schüler/-innen			
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je (15-25) Schüler/-innen			
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen			
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je (2-4) Studierende			
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.			
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.			
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je (50-70) qm			
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je (80-100) qm Nutzfläche			
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand			
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz			
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage			
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz			
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je (2-4) Nutzungseinheiten			
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.			

10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je (200-300) Nutzfläche			
11	Anwendungsbestimmungen				
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				

Erläuterungen für die Gemeinde:

Falls eine Gemeinde von der Möglichkeit der abweichenden Regelung nach § 52 Abs. 5 S. 4 HBO Gebrauch machen möchte, wäre die Überschrift der Anlage: „Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder“ sowie ein oder zwei Spalten für Fahrradabstellplätze zu ergänzen.

Die in Klammern gesetzten Zahlen entsprechen den bisherigen Richtlinien und stellen einen Rahmen dar; sie müssen jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse in der Anlage genau bestimmt werden.

Die Aufnahme weiterer Verkehrsquellen sowie eine weitere Binnendifferenzierung können nach den örtlichen Gegebenheiten erfolgen.

Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation im Ortsgebiet (z. B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden.

Im Bedarfsfall kann die Anzahl der für Besucher herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze näher bestimmt werden. Praktisch bedeutsam wird die nähere Bestimmung dann, wenn in der Satzung eine Kennzeichnungspflicht der Besucher(ab)stellplätze vorgeschrieben wird (vgl. Erläuterungen, Ergänzungen und Alternativen zum Satzungsmuster: lit. d, Abs. 4).

Die Überarbeitung der Muster-Stellplatzsatzung wurde gemeinsam in der Arbeitsgruppe Muster-Stellplatzsatzung (AG Muster-Stellplatzsatzung) erörtert. Dieser gehören der Hessische Städte- und Gemeindebund, der Hessische Städtetag und das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen.

I. Allgemeines

§ 2 Herstellungspflicht

Nach § 52 Abs. 1 HBO obliegt die Forderung der Stellplatzpflicht der eigenverantwortlichen Entscheidungsgewalt der Gemeinden. Die Stellplatzpflicht (für Kfz) entsteht damit grundsätzlich erst durch eine kommunale Stellplatzsatzung.

Anders verhält es sich aufgrund der HBO-Novelle 2018 nun bei Fahrradabstellplätzen. Seit 2018 beinhaltet die HBO die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen (für Fahrräder). Die Gemeinden sind allerdings befugt, vom Gesetz abweichende Regelungen zu treffen, d.h. die Verpflichtung zur Herstellung vollständig auszuschließen oder modifizierende Regelungen zu treffen, wenn sie von Vorgaben einer noch zu erlassenden Rechtsverordnung hinsichtlich der Gestaltung, Größe und Zahl abweichen möchten.

Mehrbedarf (§ 2 Abs. 2):

Aus § 52 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 HBO i.V.m. § 2 Abs. 2 Muster-Stellplatzsatzung ergibt sich, dass Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen nur erfolgen dürfen, wenn der hierdurch ausgelöste **Mehrbedarf** an Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.

Dass bei einer Änderung oder Nutzungsänderung für die Berechnung der notwendigen Stellplätze ausschließlich der Mehrbedarf maßgeblich ist, folgt daraus, dass in rechtmäßiger Art und Weise errichteten Bauten ein Bestandsschutz zukommt. Soweit nach der seinerzeit geltenden Rechtslage keine notwendigen Stellplätze für die Errichtung des Gebäudes einzufordern waren oder diese aus anderen Gründen nicht gefordert wurden, erwächst die damals erteilte Baugenehmigung auch im Hinblick auf das Stellplatzrecht in Bestandskraft. Eine vollständige Neuberechnung des Stellplatzbedarfes bei einer anstehenden Änderung oder Nutzungsänderung würde den dem Gebäude zukommenden Bestandsschutz verletzen. Damit wird der durch die Änderung oder Nutzungsänderung ursächlich hervorgerufene Mehrbedarf durch einen rechnerischen Vergleich zwischen dem Stellplatzbedarf der geänderten Anlage (sog. „Sollbedarf“) und des genehmigten Altbestandes ermittelt. Als Mehrbedarf ist somit der Bedarf an Stellplätzen zu sehen, der infolge der Änderung zusätzlich zu dem ohne die Änderung schon bestehenden Bedarf hinzutritt. Abzustellen ist auf den Bedarf, wie er im Zeitpunkt der Nutzungsänderung oder Änderung besteht, so dass die im Zeitpunkt der Beurteilung geltende Stellplatzsatzung zugrunde zu legen ist; nicht aber

die im Zeitpunkt der Genehmigung des Altbestandes geltende Satzung. Der Mehrbedarf ergibt sich danach aus der Differenz des bisherigen und des neuen Sollbedarfs. Rein rechnerisch wird also der Stellplatzbedarf des Altbestandes ermittelt und von dem ebenfalls rein rechnerisch ermittelten Sollbestand abgezogen. Somit sind tatsächlich vorhandene oder auch nur fiktive Stellplätze, die auf die bisherige Nutzung anfallen, als Folge des Bestandsschutzes, den die bisherigen Nutzungen genießen, verpflichtend anzurechnen.

Beispielrechnung:

Einfamilienhaus wird um eine Wohneinheit aufgestockt. Für das ursprüngliche Einfamilienhaus sind bisher keine Stellplätze nachgewiesen, da im Zeitpunkt der Errichtung der Nachweis von Stellplätzen rechtlich noch nicht erforderlich war. Auf dem Grundstück ist aber ein Stellplatz tatsächlich vorhanden.

Die aktuelle Stellplatzsatzung verlangt je Wohneinheit die Herstellung von zwei Stellplätzen.

Lösung:

Neuer Sollbedarf: 4 Stellplätze

Alter Bedarf: 2 Stellplätze

Mehrbedarf: 2 Stellplätze

Neu herzustellende Stellplätze: 1 Stellplatz

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Der Gesetzgeber hat entschieden, dass ab dem 7. Juni 2019 die Bauherrschaft bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzen kann. Weiter wurde geregelt, dass für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen sind; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen nach § 52 Abs. 5 HBO angerechnet.

Beispielrechnung:

Ein Vorhaben erfordert 6 Stellplätze und 3 Abstellplätze. Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können „**bis zu**“ einem Viertel der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden.

$$\frac{1}{4} \text{ von } 6 = 1,5$$

Hier darf nicht auf 2 aufgerundet werden, da nur „bis zu“ einem Viertel ersetzt werden darf und 2 mehr als $\frac{1}{4}$ (von 6) wäre. Somit kann nur 1 Stellplatz ersetzt werden.

Hierbei sind nach § 52 Abs. 4 S. 2 Hs. 1 HBO für diesen zu ersetzenden Stellplatz 4 Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

Diese 4 Abstellplätze werden zur Hälfte auf die notwendigen Abstellplätze angerechnet (im Beispielsfall werden also 2 (die Hälfte von 4) auf die ursprünglich notwendigen 3 angerechnet. Das bedeutet im Ergebnis 4 „ersetzende“ Abstellplätze plus 1 verbleibender notwendiger Abstellplatz (ursprünglich 3 notwendige minus 2 angerechnete) ergibt insgesamt 5 herzustellende Fahrradabstellplätze.

Wichtige Hinweise:

Bei der Berechnung der zu ersetzenden Stellplätze ist aufgrund der Formulierung des Gesetzes („bis zu“) stets abzurunden! Anders verhält sich dies bei der Berechnung der Stellplätze nach § 4 der Muster-Stellplatzsatzung. Dessen Absatz 5 enthält die ausdrückliche satzungsrechtliche Aufrundungsregelung.

§ 7 Standort

Das zusätzliche Erfordernis der dinglichen Sicherung beruht auf Erfahrungen in der Praxis. Zwar war auch früher schon die öffentlich-rechtliche Sicherung eines Stellplatzes erforderlich, der nicht auf dem Baugrundstück hergestellt wurde. Die öffentlich-rechtliche Sicherung (z.B. Baulast) gibt jedoch dem Privaten kein zivilrechtliches Nutzungs- bzw. Betretungsrecht. Vielmehr dient die öffentlich-rechtliche Sicherung nur als Grundlage für ein repressives Einschreiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Deshalb bedarf es zusätzlich einer dinglichen Sicherung, um einen Widerspruch zwischen öffentlichem Recht und Zivilrecht zu vermeiden.

II. Verhältnis zur Garagenverordnung (GaV)

Die Regelungen der GaV als Verordnung des Landes gelten grundsätzlich. Weitergehende Anforderungen in einer Stellplatzsatzung im Vergleich zur GaV sind in Abhängigkeit von der konkret betroffenen Regelung teilweise möglich.

Die GaV dient insbesondere der Verkehrssicherheit/Gefahrenabwehr. Abweichende Regelungen in einer Stellplatzsatzung, die den in der GaV gesetzten Standard diesbezüglich „aufweichen“, sind nicht möglich. Strengere Maßstäbe im Sinne der Gefahrenabwehr können jedoch gesetzt werden. Hier ist § 22 GaV relevant, wonach weitergehende Anforderungen u.a. dann gestellt werden können, wenn dies zur Gefahrenabwehr oder zur zweckentsprechenden Nutzung der Garagen durch Menschen mit Behinderungen erforderlich ist. Beispielsweise kann also die in der GaV geregelte Mindestbreite von Stellplätzen überschritten werden. Wenn in der GaV also bspw. mindestens 2,5 m gefordert sind, können Sie in Ihrer Satzung also z.B. auch mindestens 2,8 m fordern; allerdings könnte man in diesem Beispiel nicht 2,3 m vorsehen.

III. GEIG

Das GEIG gilt für alle dem Anwendungsbereich unterfallenden Stellplätze unter Beachtung der Übergangsregelung des § 16 GEIG. Dies kann man bei Bedarf aus Klarstellungsgesichtspunkten in der Satzung festhalten (s. § 6 Abs. 2). Zwingend wäre eine solche deklaratorische Regelung, dass das GEIG bzgl. E-Stellplätzen Anwendung findet, jedoch nicht.

Es bestünde zudem auch die Möglichkeit, mehr E-Stellplätze als vom GEIG gefordert in der kommunalen Satzung zu regeln. Eine Regelung, die weniger fordert, wäre hingegen nicht anwendbar.

IV. HEG

Auf die in § 12 HEG eingeführte Solarpflicht bei Parkplätzen mit mehr als 50 Stellplätzen wird hingewiesen.

Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) **in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)** sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) **in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574)**, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Erzhausen.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder) (siehe Anlage zur Stellplatzsatzung). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Möglichkeit, nach § 52 Abs. 4 HBO, die Kfz-Stellplätze bis zu 1/4 in Fahrradstellplätze umzuwandeln besteht nicht. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze, Carports und Abstellplätze für Fahrräder)
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Garagen, Carports, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder kann gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 4 a und b HBO auf Antrag verzichtet werden. Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand. Im Falle des Verzichts auf die Herstellung von Stellplätzen ist eine Ablösung nicht zu zahlen.
- (4) Bei baulichen und sonstigen Anlagen, die einem allgemeinen Besucherverkehr dienen, muss mindestens 1 Stellplatz für Schwerbehinderte (Rollstuhlfahrer/innen) vorhanden sein.

§ 3 Größe

- (1) Garagen, Carports, Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaVo) **in der jeweils gültigen Fassung**.
- (2) Die Grundfläche eines Regelfahrradabstellplatzes muss mindestens 2 Meter lang und 0,7 Meter breit sein. Der Seitenabstand zwischen zwei Fahrrädern muss bei
 1. höhengleicher Aufstellung der Vorderräder mindestens 0,8 Meter
 2. Hoch-/Tiefaufstellung oder Schrägaufstellung mindestens 0,5 Meter

3. Doppelaufstellung pro Fahrradständer mindestens 1,2 Meter

betragen. Die Breite der Erschließungswege zu den Abstellplätzen für Fahrräder muss mindestens 1,8 Meter, bei Schrägaufstellung mindestens 1,3 Meter betragen. Ihre lichte Höhe muss mindestens 2 Meter, bei Doppelstockanlagen mindestens 2,7 Meter betragen.

- (3) Die Grundfläche eines Sonderfahrradabstellplatzes muss mindestens 2,75 Meter lang und 0,9 Meter breit sein. Der Erschließungsweg nach Abs. 1 Satz 3 muss im Bereich der Sonderfahrradabstellplätze mindestens 2,5 Meter breit sein.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzte Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder erniedrigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde Erzhausen erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden. Bei der Berechnung der Abstellplätze für Fahrräder ist auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (7) Bei Anlagen mit hohem Besucheraufkommen ist der Anteil der öffentlich zugänglichen Abstellplätze für Fahrräder bedarfsgerecht zu bemessen; er muss jedoch mindestens 25 Prozent betragen.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind
- (2) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann der zweite Stellplatz der Wohneinheit als „gefangener Stellplatz“ nachgewiesen werden.
- (3) Stellplätze sind mit Pflaster- oder Verbundsteinen oder ähnlichem wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

- (4) Stellplätze für Schwerbehinderte gemäß § 2 Abs. 4 müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Auf sie ist mittels des internationalen Bildzeichens nach DIN 18024 Teil 2 Abschn. 6 Bild 3 besonders hinzuweisen.
- (5) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen wie z.B. Abdeckgitter vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (6) Zur Beschaffenheit von Garagen sind die Vorgaben der jeweils gültigen Hessischen Bauordnung und Garagenordnung zu beachten. Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 10 Einstellplätzen **müssen** mindestens 10% der Einstellplätze **mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektro-Fahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein**. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.
- (7) **Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz- GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.**
- (8) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (9) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sind so zu gestalten, dass sich in Laufradgröße und Reifenbreite unterscheidende Fahrradtypen standsicher abgestellt und sicher angeschlossen werden können. Fahrradständer sind fest mit dem Boden oder mit dem Gebäude zu verbinden. Satz 2 gilt nicht, wenn auf andere Weise, zum Beispiel durch Gewicht und Größe des Fahrradständers, sichergestellt ist, dass bei angeschlossenen Fahrrädern keine Ortsveränderung möglich ist. Für Sonderfahrräder ist eine AnschlieÙmöglichkeit am Boden vorzusehen, Fahrradständer müssen hierfür nicht errichtet werden.
- (10) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sollen ausreichend beleuchtet sein. Dienen sie dem längerfristigen Abstellen, müssen sie wettergeschützt sein.

§ 6 Standort

Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m)(**bis zu 100 m Fußweg**) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich **als auch zivilrechtlich im Grundbuch** gesichert ist.

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages **ganz oder teilweise** abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage, des Carports oder des Stellplatzes **und Abstellplatzes für Fahrräder** aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen PKW-Stellplatz beträgt 15.000,-- €, die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen Fahrradabstellplatz beträgt 7.500,-- €.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,-- € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) **in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607)** findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Erzhausen, den xxxxxx

Bürgermeisterin

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

Anlage zur Stellplatzsatzung (S 4 Abs. 1)

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

1. Wohngebäude

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen				
1.1.1	Unter 55m ² Wohnungsgröße	1,0 je Wohnung		2 je Wohnung	
1.1.2	Ab 55m ² Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung		3 je Wohnung	
1.1.3	Ab 105m ² Wohnungsgröße	2,0 je Wohnung		3 je Wohnung	1 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen				
1.2.1	Unter 55m ² Wohnungsgröße	1,0 je Wohnung	10	1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	
1.2.2	Ab 55m ² Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung	10	1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	1 je 105m ² Wohnfläche
1.2.3	Ab 105 m ² Wohnungsgröße	2,0 je Wohnung		1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	1 je 105m ² Wohnfläche
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	2,0 je Wohnung		3 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheim	1 je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	50	1 je 2 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	10	1 je Bett	1 je 5 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	10	1 je 3 Betten	1 je 75 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze		1 je 2 Betten	

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für p KW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m ² Nutzfläche	20	1 je 30 m ² Nutzfläche	1 je 300 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 20 m ² , jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 30 m ² Nutzfläche	1 je 125 m ² Nutzfläche

3. Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 1 1.2)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für p KW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden		1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 180 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 je 20 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 120 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 150 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze		1 je 35 m ² Verkaufsnutzfläche	

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze sowie 1 je 5 Stehplätze		1 je 10 Sitzplätze	1 je 100 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater)	1 je 5 Sitzplätze		1 je 5 Sitzplätze	1 je 50 Sitzplätze
	Schulaulen, Vortragssäle)				
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 20 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	1 je 150 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze	1 je 200 Sitzplätze

5. Sportstätten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrzeuge
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 Sportfläche		1 je 250 m ² Sportfläche	1 je 750 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze		1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 30 Besucher*innenplätze	1 je 750 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher*innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze		1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher-/innenplätze	1 je 150 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 45 Besucher/innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness und Sportschulen	1 je 20 m ² Sportfläche		1 je 20 m ² Sportfläche	1 je 90 m ² Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m ² Grundstücksfläche		1 je 200 m ² Grundstücksfläche	1 je 500 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallen und Saunabäder	Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 1 Besucher-/innenplätze		1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze	1 je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher-/innenplätze		4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher-/innenplätze	1 je 5 Spielfelder, zusätzl. 1 je 10 Besucher-/innenplätze

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

5.8	Minigolfplätze	10		10	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn		4 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 je 5 Boote		1 je 3 Boote	
5.1 1	Vereinshäuser und — anlagen, soweit nicht unter 5.1 - 5.10 aufgeführt	1 je 200 m ²		1 je 25 Nutzfläche	1 je 200 m ² Nutzfläche

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
6.1	Gaststätten, Schank und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 8 m ² Nutzfläche		1 je 8 m ² Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Autom.hallen	1 je 4 m ² Nutzfläche (sh. Ziff. 1 1.1)		1 je 4 m ² Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 10 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten		1 je 10 Betten	1 je 50 Betten

7. Krankenhäuser

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 je 3 Betten	60	1 je 25 Betten	1 je 50 Betten
7.2	Pflegeheime	1 je 3 Betten	75	1 je 40 Betten	1 je 75 Betten

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
8.1	Grundschulen	1 je 15 Schüler/innen		Schüler*innen	1 je 50 Schüler*innen

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 15 Schülerinnen, zusätzl. 1 je 10 Schüler/innen über 18 Jahre		1 je 2 Schüler*innen	1 je 100 Schüler*innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen		1 je 10 Schüler*innen	1 je 200 Schüler*innen
8.4	Fachhochschulen Hochschulen	Studierende		1 je 3 Studierende	1 je 100 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	Gruppenraum jedoch mind. 2 Stellplätze		5 je Gruppenraum	2 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs u. dergleichen	1 je 30 m ² Nutzfläche,		1 je 15 m ² Nutzfläche	
		jedoch mind. 2 Stellplätze			

9. Gewerbliche Anlagen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
9.1	Industrie- und Handwerksbetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche	10	1 je 70 m ² Nutzfläche	1 je 300 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche		1 je 100 m ² Nutzfläche	1 je 300 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstände	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz			
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage			
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz			

10. Verschiedenes

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 2 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten	1 je 10 Nutzungseinheiten

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mindestens jedoch 10 Stellplätze		1 je 750 m ² Grundstücksfläche	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungsund Präsentationsräume	1 je 200 m ² Nutzfläche		1 je 100 m ² Nutzfläche	1 je 250 m ² Nutzfläche

11 Anwendungsbestimmungen

- 11.1 Bei der Berechnung der Spielhallen Nutzungsfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).
- 11.2 Verkaufsnutzungsfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).
- 11.3 Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzungsfläche oder Verkaufsnutzungsfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.

